Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ruhelage – ein Zuhause mit Stil und Herz

Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/168

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

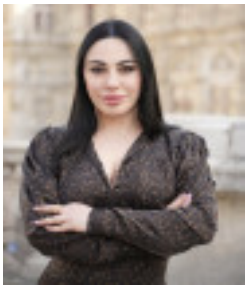
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,64 m²
Nutzfläche:	95,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	173,57 €
Heizkosten:	84,33 €
USt.:	30,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



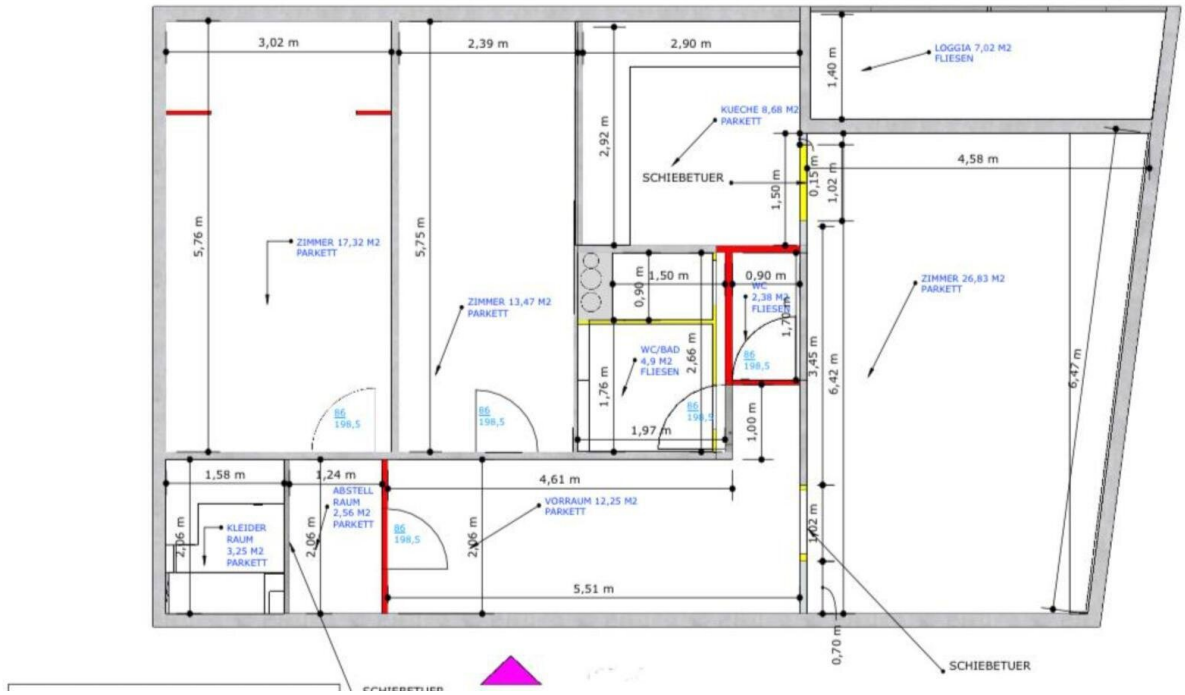
Mag. Karina Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien – einer exquisiten, vollrenovierten Wohnung, die Ihnen modernen Komfort und eine hervorragende Lebensqualität bietet. Mit einem Kaufpreis von 549.000,00 € erwartet Sie hier eine großzügige Wohnfläche von 91,64 m², die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet.

Diese stilvolle Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die ideal für Ihre individuellen Bedürfnisse genutzt werden können. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt dazu ein, gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Edles Parkett verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme sorgt. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein. Selbstverständlich sind auch Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden, damit Sie immer bestens unterhalten sind.

Die Lage könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe – gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt und zu allen wichtigen Zielen.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind fußläufig erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es zahlreiche Kindergärten und Schulen sowie eine Universität und eine höhere Schule in nächster Nähe. Einkaufen wird zum Vergnügen – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Wohnung in 1200 Wien vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und ist somit der ideale Ort für alle, die das Wiener Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap